



CẢI TẠO CHỈNH TRANG CÁC TUYẾN PHỐ TRUNG TÂM HÀ NỘI

Doãn Minh Khôi ^{1*}

Tóm tắt: Vấn đề chỉnh trang hay cải tạo chỉnh trang các tuyến phố đô thị đang diễn ra ở các thành phố nói chung và đặc biệt tại trung tâm Hà Nội nói riêng, là vấn đề mang tính thời sự. Sản phẩm được đánh giá thành công là những tuyến phố trật tự ngăn nắp, nhưng vô hồn. Nội dung của bài báo đề cập tới khái niệm chỉnh trang và cải tạo chỉnh trang, sự lồng ghép cải tạo chỉnh trang với thiết kế đô thị. Tác giả cũng đã đề cập tới tầm quan trọng của công tác khảo sát hiện trạng, để đọc và hiểu được yếu tố Giá trị và An toàn được phân tích ở những cấp độ khác nhau. Từ đó đề xuất chương trình cải tạo chỉnh trang thích ứng và phù hợp. Nội dung nghiên cứu được ứng dụng cho dự án chỉnh trang trên trục tuyến phố Hàng Đào - Hàng Giấy, Hà Nội.

Từ khóa: Chỉnh trang; cải tạo chỉnh trang; thiết kế đô thị; tuyến phố; yếu tố giá trị; an toàn; cấp độ.

Restoration of streets in central Hanoi

Abstract: Renewal or restoration of streets in city centres in general, and in central Hanoi in particular, is a highly topical issue. The fact has already shown that an urban area after renewal looks much tidier but very boring, even soulless. This academic paper will address renewal and restoration as two concepts, and the integration of restoration and urban design. The author will also emphasise the importance of site survey in an area that needs to be restored or renewed, in order to “read” the characteristics of the site and to “understand” the value(s) along with safety as two key factors that should be analysed at different levels. Then an adaptive and appropriate urban restoration programme may be proposed. The research content will be applied to one of the main routes in Hanoi: Hang Dao street to Hang Giay street.

Keywords: Renewal; restoration/renewal; urban design; street; value; safety; level.

Nhận ngày 13/7/2017; sửa xong 10/8/2017; chấp nhận đăng 26/9/2017

Received: July 13th, 2017; revised: August 10th, 2017; accepted: September 26th, 2017



1. Mở đầu

Một trong các dự án đang phổ biến tại các đô thị hiện nay là chỉnh trang các tuyến đường đô thị, nhằm đem lại trật tự và ngăn nắp cho mặt đường, mặt phố. Người ta xem mặt đường, mặt phố chính là mặt đứng tổng thể các công trình kiến trúc bám 2 bên trục tuyến phố (bên phải và bên trái - dây số chẵn và dây số lẻ). Như vậy là đúng nhưng chưa đủ. Thực trạng của kiến trúc cảnh quan các tuyến đường đô thị ở Hà Nội không chỉ liên quan tới mặt đứng kiến trúc hai bên vốn rất hỗn loạn, pha tạp, mà còn liên quan tới hoạt động kinh doanh lấn chiếm không gian vỉa hè, thiếu quản lý kiểm soát của các cấp chính quyền.

Ứng xử với tình trạng này, các cấp chính quyền đã đưa ra các biện pháp chỉnh trang cứng rắn nhằm thiết lập lại trật tự đô thị. Họ đưa ra các quy định về sự nhô ra đều đặn của mái lợp, bảng hiệu, các mái che di động... Tất cả được dập khuôn một cách máy móc. Kết quả là sự lộn xộn được thay bằng trật tự nhưng khô cứng. Các tuyến phố trước đây có vẻ lộn xộn nhưng lại có tinh thần. Các tuyến phố sau được chỉnh trang sạch sẽ ngăn nắp hơn, nhưng lại mất đi vẻ sinh động vốn có để tạo nên một sắc thái riêng của khu vực. Trong thuật ngữ, người ta gọi đó là *tinh thần nơi chốn*. Mất yếu tố này, cả không gian tuyến phố, cho dù có phong quang cũng trở nên xa lạ với chính người dân đã và đang sống cùng với nó [1].

Một câu hỏi đặt ra là liệu có nên công thức hóa công tác chỉnh trang như một mẫu số chung cho các tuyến đường hay cần phải nghiên cứu để tìm những phương thức chỉnh trang phù hợp với cảnh quan gốc,

¹ PGS.TS, Khoa Kiến trúc và Quy hoạch, Trường Đại học Xây dựng.

* Tác giả chính. E-mail: khoidoanminh@gmail.com.

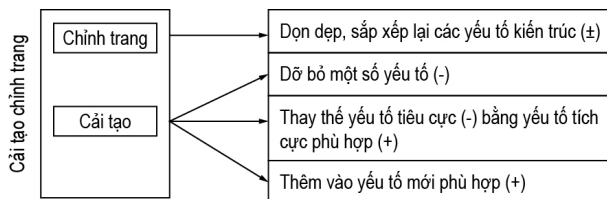
với tinh thần của không gian sống đặc trưng. Hà Nội là một thành phố có hình thái kiến trúc hết sức đa dạng, một không gian sống với sự chồng xếp và tích tụ của biết bao thế hệ [2]. Đây là một vấn đề hết sức quan trọng vì thực tế của những tuyến phố sau chỉnh trang cho thấy, phần lớn đã đáp ứng được yêu cầu trật tự của không gian vật chất, nhưng lại không đáp ứng được yêu cầu của văn hóa đô thị. Chính vì vậy, vấn đề nghiên cứu cải tạo chỉnh trang có một ý nghĩa hết sức quan trọng.



2. Chỉnh trang phải gắn liền với cải tạo - Cải tạo chỉnh trang phải gắn liền với thiết kế đô thị

2.1 Chỉnh trang

Chỉnh trang là sự can thiệp nhẹ nhất vào hình thức kiến trúc đường phố. Nội dung của chỉnh trang chỉ là sự dọn dẹp, sắp xếp lại bộ mặt kiến trúc mà không làm xáo trộn nhiều tới hiện trạng. Chi phí cũng như những đầu tư là ít nhất cho cả người dân và chủ đầu tư, không làm ảnh hưởng nhiều tới đời sống cộng đồng. Tuy nhiên, nếu chỉ là chỉnh trang thuần túy thì nó không mang lại thay đổi đáng kể nào cho bộ mặt đô thị. Chỉnh trang phải gắn liền với cải tạo.



Hình 1. Sơ đồ thể hiện nội dung của Cải tạo chỉnh trang

Cải tạo chỉnh trang sẽ cho phép không chỉ dọn dẹp, sắp xếp lại bộ mặt kiến trúc mà còn can thiệp mạnh hơn vào hiện trạng (Hình 1). Sự can thiệp đó được thể hiện ở những mức độ khác nhau: Dọn dẹp, sắp xếp lại mặt đứng kiến trúc hai bên tuyến đường; Dỡ bỏ một số yếu tố tiêu cực trên các bề mặt kiến trúc; Dỡ bỏ một số yếu tố tiêu cực và thay thế các yếu tố mới phù hợp; Thêm 1 số yếu tố kiến trúc và cảnh quan mới.

2.2 Cải tạo chỉnh trang

Có thể khẳng định rằng để tạo nên một hiệu quả chỉnh trang tốt nhất thì cần phải có cải tạo bên cạnh chỉnh trang được gọi chung là cải tạo chỉnh trang. Việc cải tạo chỉnh trang hình thức mặt đứng tổng thể một tuyến phố không phải là phép cộng đơn giản các chỉnh trang kiến trúc các ngôi nhà đơn lẻ, mà cần phải có sự kết hợp hài hòa giữa chúng, để tạo nên hiệu quả thẩm mỹ chung. Ở một góc độ khác, việc cải tạo chỉnh trang cần phải nghiên cứu rộng hơn, chẳng hạn căn cứ giá trị gốc của tòa nhà, các đặc trưng giá trị xét dưới góc độ niên đại, phong cách, kiểu loại... Tất cả điều đó có liên quan tới thiết kế đô thị (TKĐT). Cải tạo chỉnh trang được tiến hành lồng ghép với thiết kế đô thị là cải tạo chỉnh trang bền vững, nó sẽ tạo nên một sản phẩm gắn kết, hiệu quả và có chiều sâu đối với các khu vực khác nhau, mà ứng xử với nó cần phải cụ thể và riêng biệt.



3. Khảo sát và phân tích hiện trạng

3.1 Ý nghĩa của công tác khảo sát và phân tích hiện trạng

Trong thiết kế đô thị có 3 giai đoạn quan trọng: Khảo sát - Xây dựng ý tưởng và Triển khai ý tưởng. Khảo sát hiện trạng là giai đoạn đầu tiên, nhằm "Đọc và Hiểu" được khu vực nghiên cứu. Đây là quá trình tiếp cận thực tế để hiểu rõ đối tượng nghiên cứu. Các công việc thông thường của khảo sát là quan sát, vẽ ghi, chụp ảnh. Tuy nhiên, điều đó là chưa đủ. Việc khảo sát còn cần phải gắn với công tác tổng hợp thu thập số liệu, tìm hiểu về văn hóa lịch sử qua các tài liệu sưu tầm và phỏng vấn trực tiếp.

Việc phân tích và phân loại là cần thiết với 2 góc độ. Một là dưới góc độ phân tích giá trị để hiểu rõ các công trình có những giá trị khác nhau theo các mức: *Rất giá trị, có giá trị và không có giá trị*. Nội dung của các giá trị có thể hiển thị và phi hiển thị. Các giá trị kiến trúc quy hoạch có thể nhìn thấy, nhưng các giá trị văn hóa và lịch sử, tinh thần nơi chốn rất khó nhận dạng cần phải có phân tích và khảo sát. Việc đánh giá các giá trị văn hóa lịch sử của không gian kiến trúc tuyến đường cần căn cứ vào các yếu tố niên đại, phong cách, hoạt động cộng đồng, dấu ấn của nơi chốn. Những biểu hiện quý giá trong các không gian kiến trúc còn lại cần phải được phục hồi và tái dựng. Tuyến phố Hàng Đào ngày xưa không chỉ buôn bán quần áo như ngày nay. Còn có nhiều nghề khác như vẽ truyền thần, bán đồ cổ, bán tranh... Hai là dưới góc độ phân tích an toàn, cần phải khảo sát để hiểu rõ về mức độ bền vững ổn định (hay biến dạng) của kết cấu công trình được phát hiện qua các vết nứt, độ lún của công trình qua quan sát thực tế. Đánh giá an toàn căn cứ theo các cấp độ khác nhau: *Nguy hiểm, có dấu hiệu nguy hiểm và an toàn*. Từ đó sẽ có các giải pháp bảo tồn, trùng tu đối với các công trình có giá trị và giải pháp thay thế, dỡ bỏ đối với các công trình không có giá trị.

3.2 Nội dung khảo sát và phân tích hiện trạng

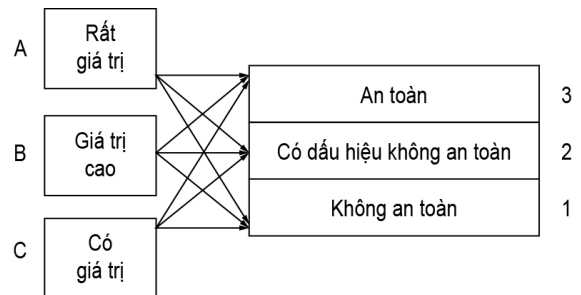
Việc phân tích yếu tố An toàn và Giá trị của công trình kiến trúc cần phải có sự kết hợp của các

chuyên gia kiến trúc, kết cấu. Cần phải nhìn nhận mối quan hệ tương hỗ giữa các yếu tố kiến trúc và xây dựng đã biến đổi theo thời gian. Từ phân tích đánh giá sẽ có những ứng xử phù hợp theo các mức độ, nhằm giữ gìn bảo tồn các kiến trúc đặc biệt có giá trị hoặc ưu tiên kinh phí trong cải tạo chỉnh trang đối với các công trình có thứ tự đánh giá giá trị cao và có thứ tự đánh giá mức độ an toàn thấp. Chẳng hạn theo sơ đồ đánh giá một công trình trên tuyến phố, có thể thấy:

- Theo tiêu chí Giá trị sẽ có 3 cấp độ giá trị (A: Rất giá trị, B: Giá trị, C: Không giá trị).

- Theo tiêu chí An toàn cũng có 3 cấp độ an toàn (1: Nguy hiểm, 2: Có dấu hiệu không an toàn, 3: An toàn).

- Từ đó có thể xác định thứ tự ưu tiên can thiệp và đầu tư kinh phí trong cải tạo chỉnh trang công trình kiến trúc là: A-1, A-2, B-1, B-2, C-1, C-2 (Hình 2).



Hình 2. Sơ đồ biểu hiện mối quan hệ giữa 2 yếu tố An toàn và Giá trị

Việc phân loại này sẽ có 2 tác dụng. Một là để phát hiện ra những công trình có giá trị cần chú trọng bảo tồn. Hai là để phát hiện ra những yếu tố nguy hiểm của công trình có giá trị nhằm có biện pháp gia cố trong quá trình cải tạo chỉnh trang. Chính vì vậy, quá trình thuận đối với công tác chỉnh trang cải tạo các tuyến đường - phố cần phải là Khảo sát - Thiết kế Đô thị - Phương án cải tạo chỉnh trang.



4. Nội dung cải tạo chỉnh trang tuyến đường - phố

Việc cải tạo chỉnh trang các tuyến đường phố sẽ liên quan tới 3 nội dung cơ bản: Kiến trúc 2 bên tuyến đường; Cảnh quan vỉa hè, cây xanh và các trang thiết bị đường phố; Sự kết hợp giữa kiến trúc với cảnh quan đường phố và hoạt động cộng đồng.

Việc cải tạo chỉnh trang các tuyến phố không chỉ căn cứ vào các yếu tố nằm trong 3 nội dung cơ bản trên mà còn cần phải căn cứ vào mối liên hệ giữa các yếu tố đó.

4.1 Chỉnh trang kiến trúc

Chỉnh trang kiến trúc bao gồm 3 bộ phận cần quan tâm. Đó là: phần Mái, phần Thân và Tầng trệt. Các yếu tố biến đổi và coi nói đều xuất hiện ở ba bộ phận này. Trong đó, khu vực đáng quan tâm nhất chính là mặt đứng và không gian tầng trệt, nơi tiếp cận trực tiếp với không gian đường phố.

- Thực tế cho thấy tại các tuyến phố cổ và cũ ở Hà Nội, các không gian tầng trệt sử dụng chức năng bán hàng đều có xu hướng lấn chiếm không gian vỉa hè, với các yếu tố khó kiểm soát là mái đua, biển hiệu, các trang thiết bị treo móc bổ sung phục vụ bán hàng. Cần phải có các giải pháp cải tạo chỉnh trang hình thức của các yếu tố đó trên nguyên tắc thống nhất đồng bộ nhưng đa dạng, tạo được nhịp điệu của tuyến phố [3].

- Bộ phận thứ hai được tính từ không gian tầng hai trở lên là phần thân, với các yếu tố ít biến đổi là hệ thống cửa sổ, cửa đi, lan can, ban công. Những yếu tố biến đổi cần lưu ý là: Rèm che nắng, điều hòa nhiệt độ, nhà WC được che chắn trên tầng hai (Đối với các ngôi nhà cũ - nhiều căn hộ ở khu phố cổ), thậm chí có cả cây xanh trên các chậu hoa treo trên tường... Đối với các yếu tố này, sự can thiệp cần thiết là cần nghiên cứu dỡ bỏ hoặc thay thế các bộ phận làm ảnh hưởng tới cảnh quan chung (WC, Bếp...) và sắp xếp bố trí thay đổi vị trí một số trang thiết bị trên mặt đứng (các cục điều hòa, ăng ten, rèm che nắng...) tạo sự ngăn nắp cho toàn tuyến.

- Phần Mái là bộ phận trên cùng, là khu vực mà người dân hay coi nói bằng các kết cấu tạm. Sau một thời gian khi bộ phận quản lý không phát hiện hoặc xử lý thì kết cấu tạm đó sẽ trở thành không gian ở chính thức. Tình trạng này diễn ra ở nhiều nhà ở, hoặc nhà ở chuyển đổi thành khách sạn. Vì là kết cấu tạm nên đây là bộ phận kiến trúc coi nói có hình thức xấu, làm hỏng và phá hoại bộ cục kiến trúc ban đầu. Tuy nhiên, vì là kết cấu tạm nên chính quyền hay bỏ qua. Sự can thiệp cần thiết của chỉnh trang đối với kiến trúc tạm này là cần phải có biện pháp yêu cầu dỡ bỏ hoặc cải tạo lùi vào bên trong, không làm ảnh hưởng tới kiến trúc công trình, với các góc nhìn từ bên dưới.

4.2 Chỉnh trang cảnh quan

Ngoài việc chỉnh trang mặt tiền các tòa nhà, nội dung cải tạo chỉnh trang các tuyến đường cần phải được tính đến yếu tố chỉnh trang kiến trúc cảnh quan bao gồm:

- Tổ chức chỉnh trang cây xanh hè phố, với việc thường xuyên cắt tỉa định kỳ cây xanh cho phù hợp, bổ sung cây xanh trên tuyến phố với các kiểu loại phù hợp mà vị trí của nó không làm ảnh hưởng tới chức năng và yêu cầu thẩm mỹ của các tòa nhà. Việc sắp xếp hoặc bổ sung cây xanh trên mặt đường các tòa nhà cần có tổ chức.

- Giải pháp màu sắc của các tòa nhà trên cùng một tuyến phố cần phải được nghiên cứu trên nguyên tắc: Tôn trọng các màu nguyên gốc, màu đặc trưng và màu điển hình của tuyến phố. Không nên sử dụng quá nhiều màu sơn, lại càng không nên sử dụng một màu sơn đồng nhất. Việc trang trí màu sơn cần phải hướng tới việc tạo nên một nhịp điệu cho toàn tuyến với những điểm nhấn phù hợp.

4.3 Sự kết hợp giữa kiến trúc, cảnh quan đường phố và hoạt động cộng đồng

- Hoạt động của cộng đồng trên tuyến phố chủ yếu là hoạt động thương mại. Vì vậy tổ chức chỉnh trang chú trọng đặc biệt không gian tầng 1. Nhà mặt phố với cửa hàng tầng 1 có thể chịu bức xạ trực tiếp của mặt trời. Để tạo điều kiện cho cộng đồng, cần tạo các mái che, các tấm rèm kết hợp in quảng cáo có màu sắc hài hòa. Về tổ chức cảnh quan cần kết hợp trồng cây xanh ở khoảng giữa của hai nhà kề liền nhau.

- Chú trọng hoạt động mua bán và đi dạo trên tuyến phố đi bộ vào ngày nghỉ cuối tuần bằng các giải pháp trang trí, chiếu sáng, kết hợp không gian cố định và di động trong không gian tuyến phố. Các bộ khung ki-ốt cần có nhiều kiểu đa dạng và linh hoạt.

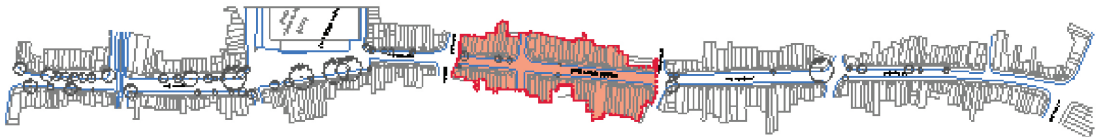
- Một số công trình kiến trúc rất có giá trị cần phải được ưu tiên bảo tồn trùng tu. Một số chi tiết lan can cổ, màu sơn vàng đặc thù cần được trở thành các yếu tố đặc sắc của khu vực, trở thành điểm nhấn của tuyến phố.



5. Trường hợp cải tạo chỉnh trang tuyến phố Hàng Đào, Hàng Ngang, Hàng Đường, Đồng Xuân, Hàng Giấy [3]

5.1 Phân tích hiện trạng

Đây là một tuyến phố có ý nghĩa quan trọng của khu phố cổ Hà Nội, là tuyến phố thương mại có giá trị văn hóa lịch sử cần được chỉnh trang để bảo tồn khôi phục các giá trị đặc trưng của khu vực (4). Tuyến phố trải dài 850m theo hướng Bắc - Nam, với một đầu là chợ Đồng Xuân và đầu kia là Quảng trường Đồng Kinh Nghĩa thực, Vườn hoa Vạn Xuân (Hình 3).



Hình 3. Mặt bằng hiện trạng 5 tuyến phố (từ phải sang trái): Hàng Đào - Hàng Ngang - Hàng Đường - Đồng Xuân - Hàng Giấy

Việc khảo sát hiện trạng được chia thành 5 tuyến (Hình 4-8):

- Tuyến phố Hàng Đào có 53 biển số nhà với tổng chiều dài 260m;
- Tuyến phố Hàng Ngang có 32 biển số nhà với tổng chiều dài 190m;
- Tuyến phố Hàng Đường có 42 biển số nhà với tổng chiều dài 220m;
- Tuyến phố Đồng Xuân có 46 biển số nhà với tổng chiều dài 200m;
- Tuyến phố Hàng Giấy có 50 biển số nhà với tổng chiều dài 250m.



Hình 4. Mặt đứng tổng thể tuyến phố Hàng Đào



Hình 5. Mặt đứng tổng thể tuyến phố Hàng Ngang



Hình 6. Mặt đứng tổng thể tuyến phố Hàng Đường



Hình 7. Mặt đứng tổng thể tuyến phố Đồng Xuân



Hình 8. Mặt đứng tổng thể tuyến phố Hàng Giấy

5.2 Giải pháp chỉnh trang kiến trúc

Mặt đứng hiện trạng cả 5 tuyến phố cho thấy sự thay đổi nhấp nhô theo chiều cao, với các hình thức mái hiên, biển hiệu hết sức đa dạng. Kiến trúc các ngôi nhà mang đặc điểm kiến trúc Việt truyền thống, kiến trúc kiểu Pháp và kiến trúc mới.

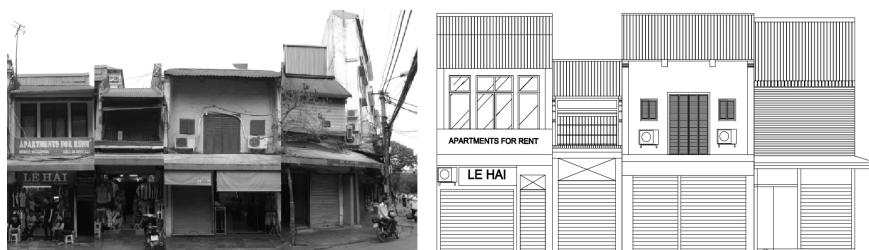
- Việc phân loại kiến trúc đã được thiết lập theo thang giá trị và ưu tiên cải tạo chỉnh trang đối với công trình có tổng điểm lớn nhất. Các đề xuất chỉnh trang được tiến hành góp phần nâng cấp đối với các cá thể kiến trúc có giá trị.

- Đối với các cụm kiến trúc có các yếu tố tương đồng thì tổ chức lại thành các nhóm và xử lý can thiệp bằng các giải pháp chỉnh trang đồng bộ.

5.3 Thí dụ về chỉnh trang dãy số nhà 2-4-6-8 phố Hàng Đào [4]

Đặc điểm của 4 ngôi nhà kề liền nhau có sự tương đồng về: Đô cao tầng (2 tầng); Mặt đứng không ban công, tầng trệt mở cửa hàng; Kiểu cách mái (mái dốc); Tình trạng xuống cấp ngang nhau (tường bong tróc, mái cũ kỹ).

Giải pháp chỉnh trang (Hình 9-10):



Hình 9. Mặt đứng hiện trạng dãy 4 nhà: số 2-4-6-8 phố Hàng Đào, Hà Nội



Hình 10. Mặt đứng dãy 4 nhà: số 2-4-6-8 phố Hàng Đào sau cải tạo chỉnh trang

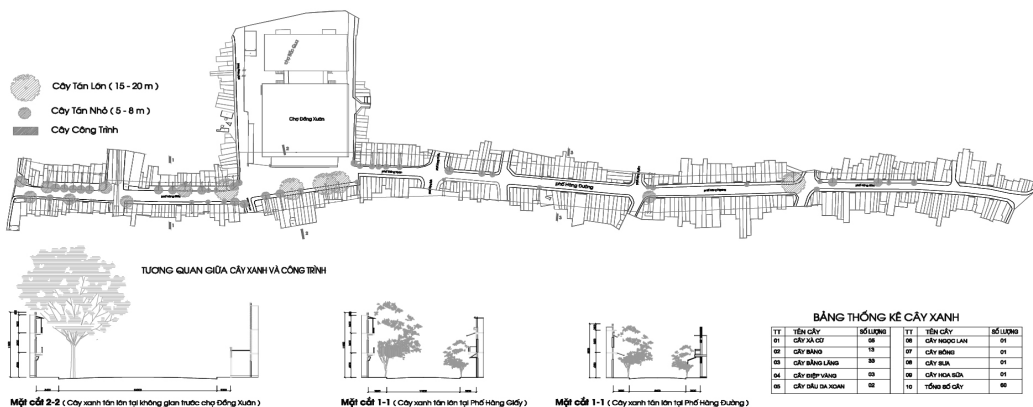
- Sắp xếp lại các yếu tố trên mặt đứng: điều chỉnh vị trí cục điều hòa, đường dây.
- Thay mái tôn các nhà 4 và 8 (cũ kỹ, dột nát) bằng mái ngói ta.
- Giữ mái tôn các nhà 2 và 6, nhưng xây thêm tường chắn mái tạo nhịp điệu sinh động. Kiểu tường chắn mái khôi phục lại kiểu đặc trưng của tuyến phố ngày xưa.

- Thay biển hiệu tầng trệt không phải bằng biển hiệu mới mà sử dụng kiểu khắc chữ trực tiếp trên mặt tường, là kiểu trang trí cửa hàng ngày xưa trên tuyến phố này.
- Thay cửa kính khung nhôm bằng cửa trong kính, ngoài chớp, tỷ lệ hài hòa.
- Điều chỉnh cốt cao các tầng lợp di động tầng trệt mặt cửa hàng.
- Nghiên cứu sử dụng gam màu vàng đặc trưng của các công trình có giá trị lịch sử, như một màu sơn chủ đạo. Nghiên cứu trùng tu lại một số họa tiết hoa văn có giá trị, đặc biệt là chi tiết lan can, diềm mái.
- Thêm lan can và cây cảnh trên các mặt đứng.

5.4 Giải pháp chỉnh trang cảnh quan

Khảo sát hiện trạng cây xanh trên tuyến đường phố cho thấy tại đây: Cây xanh phát triển không đồng đều, chủ yếu tập trung ở tuyến Đồng Xuân & Hàng Giấy; Trong tương quan giữa bên chẵn bên lẻ, dãy chẵn có nhiều cây xanh hơn; Hệ thống cột điện bố trí đi nổi trên vỉa hè ở các tuyến Hàng Đường, Đồng Xuân và được hạ cấp ngầm ở các tuyến Hàng Đào, Hàng Ngang.

Giải pháp cải tạo chỉnh trang áp dụng cụ thể cho từng đoạn phố theo phân tích hiện trạng, và tạo giải pháp thống nhất và hài hòa giữa các đoạn phố, tạo nhịp điệu, sự đa dạng nhưng vẫn hài hòa thống nhất (Hình 11).



Hình 11. Giải pháp bổ sung cây xanh trên 5 tuyến phố

Các giải pháp cải tạo chỉnh trang kiến trúc có lưu ý tới tiện nghi cho hoạt động của cộng đồng trong việc điều chỉnh và bổ sung các tầm lợp ở tầng trệt, trồng thêm cây xanh bên dãy lẻ, bổ sung hệ thống đèn chiếu sáng và trang trí cho không gian sinh hoạt cộng đồng vào ngày nghỉ cuối tuần trên tuyến phố đi bộ.

6. Kết luận

- Việc cải tạo chỉnh trang các tuyến đường là một công việc cần phải được nhìn nhận dưới góc độ thiết kế đô thị, trong đó các giải pháp cải tạo chỉnh trang phải được tiến hành trên cơ sở phân tích các yếu tố đặc trưng của vị trí địa điểm, đặc trưng cảnh quan các hoạt động cộng đồng với các yếu tố văn hóa xã hội.
- Sản phẩm của công tác cải tạo chỉnh trang phải được nhìn nhận dưới góc độ tổng thể và cá biệt các đặc thù cảnh quan và tinh thần nơi chốn.
- Công tác cải tạo chỉnh trang cần phải có sự kết hợp chặt chẽ giữa chính quyền, doanh nghiệp và người dân với sự tham gia của nhà tư vấn, trên cơ sở tạo nên một sản phẩm kiến trúc quy hoạch có giá trị bền vững, mà vẫn tạo nên các lợi ích lâu dài cho các bên tham gia.

Tài liệu tham khảo

1. Doãn Minh Khôi (2017), "Yếu tố văn hóa trong không gian đi bộ của Hà Nội", *Tạp chí Kiến trúc, Hội Kiến trúc sư Việt Nam*, (2):84-87.
2. Doãn Minh Khôi (2004), "Nhận dạng hình thái đô thị Hà Nội", *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam, Bộ Xây dựng*, (1):24-28.
3. Doãn Minh Khôi (2009), "Sự biến đổi bất đắc dĩ của nhà hàng phố Hà Nội", *Tạp chí kiến trúc Hội Kiến trúc sư Việt Nam*, (11):97-100.
4. Viện Quy hoạch và Kiến trúc Đô thị UAI (2017), *Dự án chỉnh trang tuyến phố Hàng Đào, Hàng Ngang, Hàng Đường, Đồng Xuân, Hàng Giấy*.